

Reactienota uitgangspuntennotitie Raapopseweg 1 Arnhem		
Mobiliteit / parkeren		
1	Het zou mooi zijn als de toekomstige bewoners echt gestimuleerd worden geen of 1 auto te hebben door reclame te maken voor de uitstekende bereikbaarheid (behalve op zondagochtend) met het openbaar vervoer en de op dit moment even wat onoverzichtelijke, maar wel grotendeels vrijliggende, fietspaden. Een paar -gratis voor bewoners?- elektrische deelfietsen in het pand/buurt werkt misschien wel net zo goed of slecht als een deelauto.	De gemeente staat positief to.v. deelvervoer (deelauto's en -fietsen) en andere mobiliteitsconcepten. Bij de ontwikkeling is de geldende parkeernorm uitgangspunt. De ontwikkelaar kan mobiliteitsvormen als deelvervoer toepassen. Hierbij dient aangegeven te worden dat deze mobiliteitsvorm werkt, bijvoorbeeld o.b.v. CROW normeringen of vergelijkbare praktijksituaties.
2	Gerelateerd aan dit project: Het wordt steeds lastiger voor wandelaars of fietsers om de Raapopseweg tijdens de spits over te steken, er wordt hard gereden of het staat bijna vast. Voor het oversteken naar halverwege de Raapopseweg moet je dan liefst doorrijden naar Raapopseweg 1, althans dat doe ik met 2 kleine kinderen lopend of op de fiets. Het zebrapad ligt in een zeer gevaarlijke hoek en wordt door iedereen gemeden, zodat de mogelijke officiële oversteken erg ver uit elkaar liggen. Overweegt de gemeente om van de Raapopseweg een 30km/u weg te maken of bredere fietspaden te schilderen op de weginrichting? (6 cm zou visueel al uitmaken! Nu pas je bijna niet op de roze stroken, ook overigens soms door geparkeerde auto's).	De Raapopseweg is een gebiedsontsluitingsweg. Het betekent dat het een belangrijke verbindende functie heeft voor het verkeer tussen de wijken/stadsdelen. Deze wegen zijn ingericht als 50km/h wegen. Het ligt niet in de verwachting dat de Raapopseweg van functie veranderd. Het verbeteren van de fietsstructuur ligt eerder in de verwachting, mits natuurlijk de benodigde ruimte aanwezig is. Deze aanpassing wordt veelal gelijktijdig met een grootschalige reconstructie gedaan, maar is vooralsnog niet gepland.
3	Als bewoner van de dr. J.C. Hartogslaan heb ik gemerkt dat de parkeerdruk in de straat, die al erg groot was, enorm is toegenomen sinds het oude ING-gebouw bewoond is. Het probleem zit niet bij High Park, want ik heb vernomen dat elke bewoner daar zijn eigen parkeerplek heeft op het terrein van het oude ING-gebouw. Ik ga ervan uit dat de parkeerdruk die nu ter hoogte van de hoogbouw tijdelijk is doordat mensen moeten inhuizen. Het ligt anders bij House of Arnhem. Daar moeten de bewoners betalen voor parkeerruimte. Gevolg is dat menigeen daarvan afziet en in de buurt parkeert. In de dr. J.C. Hartogslaan dus. Als ik naar mijn werk ga, zie ik mensen, vanuit House of Arnhem komend, in mijn straat de auto pakken. De straat staat nu 's avonds helemaal vol, waarbij op alle stoepen en hoeken auto's worden geparkeerd. Illegaal parkeren is noodzaak geworden. 's Avonds iets later thuis komen, betekent geen parkeerruimte meer. Soms is het overdag zelfs moeilijk om een plekje te vinden. Ondertussen zie ik, als ik door mijn woonkamer naar buiten kijk, allemaal lege parkeerplaatsen aan de achterkant van House of Arnhem. Mijn zorg is dat bij Raapopseweg 1 hetzelfde gaat gebeuren. Ik heb gehoord dat parkeerruimte op het terrein zelf moet worden gecreëerd. Dat is bij House of Arnhem echter ook het geval. Het probleem ontstaat zodra betaald moet worden voor parkeerruimte. Dan gaan nog meer mensen in de dr. J.C. Hartogslaan parkeren. Die ruimte is er niet, het is nu al overvol. Wellicht kunt u als gemeente de projectontwikkelaar opdragen om gratis parkeerruimte te creëren op het terrein. Een oplossing kan uiteraard zijn om betaald parkeren in te voeren in de dr. J.C. Hartogslaan of om een vergunningensysteem te hanteren. Persoonlijk zou ik daar geen problemen mee hebben en er wel voor willen betalen, maar ik kan me voorstellen dat anderen daar op tegen zijn. Wellicht kan de ongebruikte parkeerruimte achter (en onder?) House of Arnhem ook worden gebruikt door buurtbewoners.	Bij de ontwikkeling van de Raapopseweg 1 is een passende parkeeroplossing in aantallen voor bezoek en bewoners het uitgangspunt. De ontwikkelaar dient zorg te dragen voor voldoende parkeren op eigen terrein. Het realiseren van betaald parkeren of een vergunningshoudersgebied voor de JC Hartogslaan is geen onderdeel van deze ontwikkeling en dient besproken te worden met het Team Leef Omgeving.
4	Zoals ook in het Wijkprogramma Velperweg en omgeving 2021 is opgenomen is een prettig woon- en leefklimaat voor bewoners belangrijk. Basisvoorwaarden hiervoor zijn dat de wijk heel, veilig en schoon is. Een van de leefbaarheids- en veiligheidsthema's is parkeer- en verkeeroverlast. In Velperweg e.o. is door herontwikkeling van het voormalig AKZO-terrein e.o., de transformatie van het oud ING-pand naar appartementen en komst van het Rijn IJssel College zorg over toename van de verkeersintensiteit op de Velperweg. De Velperweg behoort tot een van de 15 hoofdwegen. De ambitie die in het wijkprogramma is opgenomen is om de parkeeroverlast te verminderen en de verkeersveiligheid te vergroten. In de presentatie is op sheet 26 het uitgangspunt (?) opgenomen dat in principe gebruik wordt gemaakt van de bestaande entrees naar de locatie. Zoals tijdens de bijeenkomst op 8 juli jl. door meerdere aanwezigen al is aangegeven vormt de ontsluiting van de locatie met de beoogde ontwikkeling een belangrijk aandachtspunt. Rekening houdend met wettelijke (veiligheids)eisen ten aanzien van de ontsluiting van de locatie, bereikbaarheid van de locatie door toekomstige gebruikers, lijkt het handhaven van alle bestaande entrees vanuit de optiek van verkeersveiligheid niet wenselijk. Ontsluiting voor autoverkeer en mogelijk ook aan- en afvoer van goederen aan de zijde van de Raapopseweg kan de bestaande verkeerscongestie bij het kruispunt met de Velperweg versterken en het fiets- en autoverkeer komende vanaf de Raapopseweg naar beneden gevaarlijk hinderen. Daarnaast draagt een toegankelijkheid voor autoverkeer vanuit meerdere entrees niet bij aan het autoluwe karakter van een 'woon-landgoed'. Aandachtspunt is om het uitgangspunt (?) van het handhaven van de bestaande entrees daarom te heroverwegen dan wel te verduidelijken voor welke vorm van verkeer de verschillende entrees zijn bedoeld.	Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Raapopseweg 1 is het ontsluiten van het gebied via de huidige aansluitingen op de Raapopseweg en de JC Hartogslaan. De vorm en inrichting van deze aansluitingen dienen (uiteraard) verkeersveilig te zijn. Ook dient de ontwikkelaar aan te tonen dat deze ontwikkeling past binnen de huidige verkeersstructuur en niet leidt tot opstoppingen. De exacte invulling van de aansluiting en het aantal woningen per aansluiting wordt nog nader bepaald in het vervolgtraject.
5	Daarnaast is in de presentatie op sheet 26 het parkeren op eigen terrein oplossen en aan het zicht onttrokken als uitgangspunt (?) opgenomen. Ook hier geldt dat het laadvermogen van de locatie en de aard en omvang van het woon- en andere programma van directe invloed is op de parkeerdruk op en rondom de locatie. De parkeerdruk in de directe omgeving is nu al erg hoog. Daar waar de openbare parkeervoorzieningen in de wijk al nauwelijks toereikend zijn voor de autodichtheid van de wijkbewoners, zal het toevoegen van woningen op de ontwikkellocatie samen met de ontwikkeling van het ING-gebouw de autodichtheid nog verder doen toenemen. Parkeren op eigen terrein kan dat slechts gedeeltelijk opvangen. De invoering van gereguleerde vormen van parkeren in de wijk lijkt daarmee onafwendbaar. Aandachtspunt voor de vast te stellen uitgangspunten is om naast het parkeren op eigen terrein en aan het zicht onttrokken het uitgangspunt op te nemen dat de bestaande parkeerdruk in de wijk niet wordt vergroot t.o.v. peildatum 31 december 2020.	Met het oplossen van het parkeren op eigen terrein is dit geborgd
6	T.a.v. de verkeersafwikkeling en -doorstroming is tijdens de bijeenkomst op 8 juli jl. door meerdere aanwezigen aangedrongen op een verkeersonderzoek. Ook in het reeds genoemde wijkprogramma is aandacht gevraagd voor de afwikkeling van verkeer rondom de Bronbeeklaan verbinding en de Velperweg. Hierbij is aangegeven dat het teamleefomgeving extra aandacht heeft voor verkeersveiligheid op de Velperweg in samenwerking met bewoners en betrokken gemeentelijk afdelingen. Aandachtspunt voor de Nota van uitgangspunten is daarom ook de verkeersafwikkeling en verkeersdoorstroming. Naast het beperken van entrees voor autoverkeer op de locatie zou als uitgangspunt kunnen worden opgenomen dat de verkeersintensiteit die van en naar de locatie wordt gegenereerd niet mag worden vergroot t.o.v. een nader te bepalen peildatum uit het recente verleden (volledige bedrijvigheid Novartis).	Voor deze locatie wordt door de ontwikkelaar een verkeersonderzoek uitgevoerd. Zij dienen hierbij aan te tonen dat de ontwikkeling niet leidt tot opstoppingen. Het vastklikken van de ontwikkeling op de bedrijvigheid uit het verleden is geen goed idee, aangezien het aankomstproces van kantoren anders is dan voor woningen.
7	Al jaren is de dr. J.C. Hartogslaan een vergeten straat, die steeds meer aan allure verliest. Door de verschillende ontwikkelingen (studentenflat Leeuwensteinplein, voormalig schoolgebouw en recentelijk highpark) is er een grote druk op de openbare ruimte ontstaan. Met name het parkeren is al een lange tijd een groot probleem. Met de nieuwe ontwikkeling zal dit niet verbeteren wanneer er geen integrale aanpak plaatsvinden. Zou er onderzocht kunnen worden dat bij de nieuwe ontwikkeling meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan parkeernorm voor de ontwikkeling noodzakelijk maakt? Bv door realisatie van een gemeentelijke parkeergarage tezamen met hoogwaardige appartementen in de dure sector en de dr. j.c. Hartogslaan verkeersluw maken. Wanneer er ook samengewerkt wordt met het nieuwe tandpark in de plint van highpark, zou er meer parkeerplaatsen aan de openbare ruimte toegevoegd worden. Dan zou er ook geopteerd kunnen worden voor een klimaatadaptieve inrichting vd openbare ruimte.	De JC Hartogslaan (in zijn geheel) maakt geen onderdeel uit van deze ontwikkeling. Het advies is om uw suggestie te bespreken met het Team Leef Omgeving.
8	Zorg voor eenrichtingsverkeer bij het terrein om chaos voor de stoplichten op de Raapopseweg te voorkomen. Dus bewoners mogen alleen het terrein in vanuit de Raapopseweg, en eruit op de JC Hartogslaan. Ook ivm de bus die hier door de straat rijdt.	Hoe de verkeersstructuur op het terrein wordt ingericht staat nog niet vast. Uw suggestie zal worden meegenomen in het vervolg traject

9	Let goed op het parkeerbeleid. Door de komst van het gezondheidscentrum is de parkeerdruk enorm toegenomen de afgelopen 10 jaar. En door de komst van High Park idem (met name in de JC hartoglaan).	De ontwikkeling moet in de basis voldoen aan de parkeernorm van de gemeente Arnhem en het parkeren moet op eigen terrein opgelost worden.
10	Parkeren moet onbetaald worden voor de bewoners van de straat. Als de mensen moeten betalen voor de parkeerplekken, dan parkeren ze in de buurt.	Parkeren wordt onbetaald voor de nieuwe bewoners van Raapopseweg 1. De parkeerplekken bevinden zich op eigen terrein.
11	Parkeren is een aandachtspunt	We houden ons aan de parkeernota, die vastgesteld is (beleid is). De initiatiefnemer moet eraan voldoen. We geven de initiatiefnemer mee dat het parkeren op eigen terrein opgelost moet worden.
13	Afvoer van de Raapopseweg naar beneden is problematisch, zeker in spijtstijden. Is er al met de uitritten vanaf dit terrein rekening gehouden in de notitie?	Jazeker, de uitritten zijn meegenomen in de notitie. De ontsluitingen van het terrein moeten ervoor kunnen zorgen dat de bewoners snel in en uit kunnen rijden.
14	Er is al een enorme parkeerdruk. Ik verwacht dat minder parkeerdruk meegenomen wordt in de plannen.	zie vraag 9
15	Ik woon in De Grote Enk. Uit de studies over verkeersdrukte rondom Enk terrein is gebleken dat de drukte op kritieke punt komt. Als Gemeente meer woningen wil bouwen, moet een nieuw onderzoek komen. Ik woon op de 6de verdieping, zie dat de auto's vaak muurvast staan.	Voor deze locatie wordt door de ontwikkelaar een verkeersonderzoek uitgevoerd. Zij dienen hierbij aan te tonen dat de ontwikkeling niet leidt tot opstoppingen.
16	De druk op parkeerplaatsen in de buurt is door bewoning van High Park al erg opgevoerd. Met een nieuw gebouw aan de Raapopseweg moet rekening gehouden worden met in pandige parkeer mogelijkheid voor de bewoners. De buurt vreest dat ze zelf niet meer dichtbij kunnen parkeren.	zie vraag 9
17	Hoe ziet de langzame route eruit? Wordt dat smal of bijv ruimte voor bijv speelgelegenheid? (die ontbreekt in de buurt). Hoe worden de uitritten gepositioneerd? (meteen naar Velperweg of via Raapopseweg)	Wij hebben geen voorwaarden meegegeven voor de inrichting van de langzame route, dit is onderdeel van het ontwerpproces. Hetzelfde geldt voor de in- en uitritten.
Overlast		
18	De afgelopen jaren hebben de bewoners van dr. J.C. Hartogslaan, zeker die aan de zuidkant van de straat, geleden onder de overlast die is veroorzaakt door de werkzaamheden aan het oude ING-gebouw. Die overlast liep uiteen van geluidsoverlast tot plastic korrels die de straat bevuilen en het meermaals de straat afgesloten aantreffen omdat bouwmaterieel, kranen of voertuigen de straat blokkeerden. Zelfs afgelopen weekend (zaterdag 10 juli 2021) werd de Hoflaan, komende vanuit de dr. J.C. Hartogslaan, twee kanten op geblokkeerd door een vrachtwagencombinatie die werd losgekoppeld en de chauffeur dat zodanig deed dat een gedeelte links en een gedeelte rechts van de dr. J.C. Hartogslaan stond. Auto's konden geen kant op. Bovendien was de dr. J.C. Hartogslaan versmald omdat een hek op de weg was geplaatst ter hoogte van High Park. Wat mij vooral heeft gestoord, niet alleen afgelopen zaterdag maar de afgelopen jaren, is dat het blokkeren van de weg schijnbaar achteloos gebeurt, soms met maar vaker zonder aankondiging en zonder bewegwijzering. Dat is toch een kleine moeite en zou volgens mij verplicht moeten worden gesteld. Dat de sloop en de bouwwerkzaamheden aan Raapopseweg 1 straks enige overlast gaan geven, begrijp ik. Ik wil er wel voor pleiten om de projectontwikkelaar ertoe te verplichten de voertuigen, kranen en materieel op het terrein te laten parkeren en plaatsen, zodat de dr. J.C. Hartogslaan niet weer steeds wordt afgesloten. Alle overlast bij elkaar heeft de afgelopen jaren echt een stuk woongenot weggenomen. Mijn vrees is dat het de komende jaren weer gaat gebeuren. Daarnaast heb ik vernomen dat de school De Stijgbeugel aan de dr. J.C. Hartogslaan dicht gaat. Daar zal ook wat mee moeten gebeuren en ook dat zal overlast betekenen. Wellicht kan er wat parkeerruimte worden geschapen?	Overlast tijdens de sloop en bouw kan helaas niet worden voorkomen. Wanneer de ontwikkeling richting de uitvoering gaat zal de ontwikkelaar bewoners informeren over de bouwplaatsinrichting en planning. Zij houden hierbij rekening met de omgeving en gaan hier graag ook over in gesprek
19	Zorg voor zo min mogelijk overlast met bouwen. En zorg voor 1 contactpersoon tijdens de bouw, die serieus omgaat met klachten van bewoners. Dit op basis van ervaringen met het gezondheidscentrum, toen was er zeer veel stofoverlast in onze woning (raapopseweg 2, 4, 6, 8).	zie vraag 19
20	Geluidsoverlast: aan de voorkant wordt ook gebouwd. Wordt dit meegenomen? Wordt er rekening mee gehouden dat er grenzen zijn aan de overlast?	De ontwikkelaar houdt zoveel mogelijk rekening met alle omwonenden. Zij zullen duidelijk communiceren over de te verwachte overlast en de planning.
Voorzieningen		
21	Er is weinig ruimte voor (kleine) kinderen in deze omgeving, die er echter volop wonen! Een mooi stuk voetgangersruimte - hoeft niks groots te zijn - veilig en speels voor mensen van jong en oud zien we graag terug. Dit maakt de ruimte wellicht ook wat prettiger voor de mensen die in het SIZA-gebouw wonen, wat nu wat geïsoleerd aan doet.	Uw suggestie wordt meegenomen in het vervolg ontwerpproces. We kunnen niet toezeggen dat dit ook daadwerkelijk meegenomen kan worden.
22	Mbt overige ruimte, zowel commercieel als maatschappelijk, is een supermarkt een idee, al zou die misschien komen bij het ING-kantoor. Een kleine horecagelegenheid zou zeker ook goed kunnen lopen. Maatschappelijk ligt misschien meer voor de hand op de locatie Stijgbeugel en/of de ROC.	Een supermarkt komt inderdaad op de High Park locatie. De overige suggesties neemt de ontwikkelaar mee in de planvorming.
23	De Stijgbeugel tegenover gaat sluiten. Weet de Gemeente al wat met de school gaat gebeuren? Als die eventueel ook verbouwd gaat worden, gaan ze de stad hier ook bij betrekken?	De Stijgbeugel is inderdaad met ingang van het nieuwe schooljaar (2021-2022) vertrokken van deze locatie. De school is eigendom van de gemeente. We zijn bezig met een onderwijsplan voor heel Arnhem en wij nemen deze locatie daarin mee (ander onderwijs, ontwikkellocatie of iets anders: wij weten nog niet precies wat het gaat worden)
Verhouding particuliere grond / openbare ruimte		
24	Anders dan de maximale hoogte, is er misschien wel iets te zeggen over de verhouding particuliere grond/ openbare ruimte? Geen achterafsteegje als 'doorwaadbare ruimte' maar echt brede ruimte en zicht. Blijft deze tussenruimte overigens in beheer bij de ontwikkelaar of neemt de gemeente het beheer van die ruimte over zodra het project is opgeleverd?	Het gehele terrein, dus ook de binnenruimte wordt geen eigendom van de gemeente.

25	Ten aanzien van het uitgangspunt (?) "doorwaardbaar maken van de locatie" wordt op sheet 18 van de presentatie voorgesteld om ruimtelijke, zichtlijnen, en functionele koppelingen te maken met de omgeving zodat deze ook hecht aan de omgeving. Tegelijkertijd wordt op sheet 20 als uitgangspunt (?) genoemd "Gebouwen georiënteerd op de straat", waarbij wordt voorgesteld om de gebouwen met de voorzijde te richten op de belangrijke infrastructuur. Beide uitgangspunten (?) komen op mij wat tegenstrijdig over. Met (middel)hoge bebouwing dicht tegen de Dr. J.C. Hartogslaan en Raapopseweg (rode lijn op sheet 21) lijken juist de zichtlijnen de doorwaardbaarheid van de locatie moeten versterken weg te vallen en lijkt van buitenaf een 'massief bouwblok' te ontstaan dat juist niet op een natuurlijke manier hecht aan de omgeving, maar zich naar voren werpt als een 'ommuurde vesting'. Aandachtspunt voor de Nota van uitgangspunten is om in de ontwikkeling van de locatie niet alleen uit te gaan van de zichtlijnen Velperweg zoals die zijn ingetekend op sheet 22 van de presentatie, maar ook de bestaande zichtlijnen vanuit de Raapopseweg op de kruising met de Dr. J.C. Hartogslaan te respecteren en de het open en groene zicht op de locatie te behouden. Daarbij is het ook de vraag of de "Gebouwde massa aansluit bij de context" dat als uitgangspunt (?) wordt genoemd op sheet 21. De voorgestelde maatvorm (M) van de gebouwde massa lijkt niet aan te sluiten bij de bouwvorm (S) van de tegenoverliggende woningen aan de Raapopseweg en de Spiekmanlaan. Een aandachtspunt is om als uitgangspunt op te nemen dat de bouwvorm van de gebouwde massa in overeenstemming is met de bestaande bouwvorm van de tegenoverliggende woningen aan beide genoemde straten. De beelden behorende bij de "Ambities gebouwde ruimte" op sheet 24 vormen hier geen weerspiegeling van.	Qua maast en schaal zal het plan aansluiten bij de omgeving, waarbij het zeker de bedoeling is van een ommuurde vesting. In de uitgangspuntennotitie wordt buiten de zichtlijnen juist de doorwaardbaarheid van het gebied, in ieder geval overdag, belangrijk. Waarbij een centrale plek er voor zorgt dat de mogelijkheid bestaat om elkaar daar te ontmoeten. Ook zal de architectuur en de invulling van de onbebouwde ruimte er voor moeten zorgen dat het geheel zich voegt in de omgeving. Naar de omgeving en naar het binnengebied zullen de gebouwen ontsloten worden zodat er op deze plekken levendigheid kan ontstaan en daar draagt dit bij aan de sociale veiligheid. Het bestaande groen en bomen zullen zoveel mogelijk toekomstbestendig ingepast worden. Aan de zijde van de Raapopseweg weg betekend dat het bestaande groen gehandhaafd blijft. De beelden die op sheet 24 zijn getoond geven niet de architectuur aan die nagestreefd wordt maar geeft aan dat bij de planvorming nagedacht wordt over plasticiteit van de gevel, entrees van de woningen, kapvormen en materialisatie.
26	Ten aanzien van het voorgestelde woonprogramma op sheet 26 van de presentatie (mix aan eengezinswoningen en appartementen, gedifferentieerd woonprogramma, qua doelgroep, typologie en omvang) zijn geen uitgangspunten voor het maximale laadvermogen van de locatie genoemd. De beoogde transformatie van kantoren/bedrijfslocaties naar hoogwaardige woongebieden, waarbij een ontoegankelijke en versteende plek naar een "woon-landgoed" zoals op sheet 5 van de presentatie wordt genoemd in combinatie met de ambitie om de groene kwaliteiten te versterken doet veronderstellen dat hiermee ook sprake is van een bepaling van het maximale laadvermogen van de locatie. Ook vraagt deze transformatie om een aanpassing van het vigerende bestemmingsplan om het woonprogramma en eventuele maatschappelijke functies in relatie tot planvorming in de omgeving mogelijk te maken. Ook over dit laatste zijn geen uitgangspunten benoemd. Aandachtspunt is om in de Nota van uitgangspunten het maximale laadvermogen van de locatie op te nemen, zodat duidelijk is binnen welke grenzen het totale te ontwikkelen programma (woonprogramma en overig programma) moet blijven. Ten behoeve van het woonprogramma en verder nog toe te voegen programma zou daarnaast als uitgangspunt moeten gelden dat beide dienstbaar moeten zijn aan het versterken van de kwaliteiten van de locatie en de omgeving. Daarmee kan op een evenwichtige manier invulling worden gegeven aan het concept "woon-landgoed". Concreet zou daarbij als uitgangspunt kunnen worden opgenomen dat de verhouding tussen "rood" en "groen" vooraf wordt vastgesteld, zowel in oppervlakte als volume.	Het laadvermogen van de plek volgt uit het onderzoek dat ontwikkelaar gaat doen op basis van de uitgangspunten. De gemeente wil binnen bepaalde kaders (zoals vastgelegd in de nota en in vastgesteld beleid zoals de parkeernormen) de ontwikkelaar de vrijheid geven om een optimaal ontwerp (incl programma, groen, parkeren en alle andere aspecten) te maken. Dat betekent dat wij van te voren geen programma gaan vastleggen, behoudens een bandbreedte op hoogtes
Ruimtelijke inrichting, bebouwing en woonprogramma		
27	De hoogte van de gebouwen maakt ons minder uit, als er maar rekening wordt gehouden met schaduw en glare voor zowel bewoners als verkeersveiligheid. Dit wordt een probleem boven de 26-44 meter afhankelijk van waar op het terrein wordt gebouwd. Kan er meegegeven worden dat hier rekening mee wordt gehouden door de ontwikkelaar?	Dit wordt in de notitie opgenomen en meegegeven aan de ontwikkelaar. Onderdeel van de vervolgfase is onder andere het uitvoeren van een zonnestudie.
28	Behoud zoveel mogelijk groen. Alle woningen in de straat staan op minimaal 4 meter vanaf de stoep qua bebouwing, zorg dat deze lijn ook behouden blijft bij het Novartis terrein.	Het uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Raapopseweg 1 is het behouden van zoveel mogelijk bestaand groen en toevoegen van groen waar dat kan.
29	Een paar mensen hier zijn woonachtig aan de overkant in het gebouw van de Grote Enk. Grappig dat op de foto's die u liet zien van de omgeving, staan wij niet eens op. Er komen straks een paar mega hoge woontorens aan de andere kant (zuidkant) van het gebouw, torens van 70 m hoog, waar wij op gaan kijken, in de zichtlijn. Wordt dit gebouw geamoveerd? Worden wij straks ingecapsuled door alleen maar woontorens?	Voor wat betreft de ontwikkeling van Raapopseweg 1 hebben wij de hoogte accenten aangegeven in de uitgangspuntennotitie, waarbij er ruimte is voor 1 woontoren van maximaal 15 lagen hoog, mits deze voldoende kwaliteit heeft.
30	Graag iets concreter zijn. Waarom wordt niet gezegd "we blijven binnen de 25 m bijvoorbeeld"?	We hebben de hoogte accenten aangegeven in de uitgangspuntennotitie.
31	Oorspronkelijk zou op dit terrein (het Akzo terrein) sprake zijn van 200 woningen. In de huidige plannen wordt uitgegaan van ruim 500 woningen. Als we het hebben over 70 meter dit is zo hoog als AKZO. Zo hoog dus komen twee grote torens. We vragen om eerlijk en transparant te zijn. Ik heb al een mailtje verstuurd naar de eigenaar met een vraag hoe hoog het gaat worden. Het wordt aangegeven dat het op dit moment nog niet bekend is. Ik geloof het niet.	We hebben de hoogte van het accent (hogere bebouw dan aan de randen) en de bebouwing aan de randen aangegeven in de uitgangspuntennotitie.
32	U zegt niks over het aantal woningen en u zegt niks over de hoogte.	We hebben de hoogte accenten aangegeven in de uitgangspuntennotitie. Over de aantallen worden in de notitie geen uitspraken gedaan.
33	Gemeente Arnhem zegt dat aan de kant van Hartogslaan woonlagen maximaal 5 hoog worden, maar als je verder in de omgeving kijkt zijn alle woonlagen 2 lagen hoog. Dan kijken we straks naar de muren van huizen aan.	Woningen, die op Hartogslaan uitkijken, liggen al verhoogt (twee lagen met een kap). Wat Hartogslaan zelf betreft: Als je daar doorheen rijdt, zie je overal 4 -5 lagen met plint. Dit begint al met het Siza gebouw. In een ruimtelijk onderzoek wordt bekeken hoe de bebouwingshoogte goed aansluit.
34	Ik woon in De Grote Enk. Wij krijgen 2 Woontorens van 70 m hoog. Graag zo snel mogelijk kijken hoe hoog.	zie antwoord 30
35	In de notitie komt niet duidelijk naar voren hoe hoog het gebouw zal worden, voor de buurt is dat een belangrijk item.	Zie antwoord 30
36	Hoe groot is het woonprogramma op deze plek? (hoeveel units minimaal?)	Er is geen minimum aantal aan wooneenheden opgenomen in de uitgangspunten. Er dient binnen het plan minimaal 30% sociale huur gerealiseerd worden.
Duurzaamheid / Esthetisch bouwen		

37	Een belangrijke vraag bij de geformuleerde doelstelling is ook welke kwaliteiten de beoogde kwaliteitsimpuls wil behouden, versterken en wil toevoegen aan locatie, omgeving en stad. Zo wordt op sheet 16 en 17 van de presentatie het "Behouden van aanwezige groene kwaliteiten en verder uitbreiden en de groene kwaliteit van de Velperweg naar binnen halen" genoemd. De hittekaart (2020) van Arnhem laat zien dat er op de rond de locatie sprake is van 'overheating'. Naast het behouden van de aanwezige groene kwaliteiten lijkt een verdere vergroening van het gebied een belangrijke, zo niet essentiële opgave. De meest zinvolle en effectieve maatregelen zijn, zo geeft de gemeente Arnhem op de eigen website aan, groen (vergroenen), minder verharding, gebruik maken van ventilatie en dalwinden (verkoeling) en gebruik van materialen die minder warmte vasthouden en in zich opnemen. Als aandachtspunt in de op te nemen uitgangspunten wil ik daarom niet alleen pleiten voor het behoud van de (beperkte) aanwezige groene kwaliteit én kwantiteit maar juist het versterken en toevoegen daarvan.	In de notitie is ook opgenomen dat het bestaande groen (waar mogelijk) behouden moet blijven en dat er zoveel mogelijk groen toegevoegd moet worden.
38	Bij het kiezen van een warmteoplossing voor de herontwikkeling, is het een idee dit ook in het perspectief van de buurt te bekijken? En is rekening gehouden met de bestaande OBES (WKO)? Is deze nog bruikbaar of gedimensioneerd enkel voor het oorspronkelijke doel of in gebruik voor het naastgelegen gebouw en staat ie verkeerd op de kaart?	Ter Steege dient een lage temperatuur oplossing te kiezen voor de woningen in het project. De omliggende woningen zijn momenteel niet geschikt voor lage temperatuur. De investeringen die gemoeid zijn met de isolatie van de woningen in de gebouwde omgeving naar label A zijn dusdanig hoog dat een middentemperatuuroplossing het meest aannemelijke alternatief is tegen de laagst maatschappelijke kosten.
39	Hoe wordt de buurt betrokken bij de energieoplossing? (idd icm de Stijgbeugel; en het open bodemenergiesysteem (OBES) dat op deze plek ligt?	De energieoplossing is onderdeel van het plan en neemt Ter Steege mee in het vervolg. Zij gaan dan ook de andere bronnen in kaart brengen.
40	De materialen die nu zijn gebruikt - soort grindtegel - zijn vast mooi te combineren met andere materialen. Het zou mooi zijn als het wat lichter en vrolijker wordt dan nu het geval is. Helemaal mooi als er slim wordt ontworpen zodat energieverbruik wordt verminderd, ook bij hitte.	Dank voor de suggestie. Dit is onderdeel van de verdere uitwerking
41	Qua groene plint, wat net onbekendere inheemse soorten? En ook een functie als waterberger - en tegelijk niet onmiddellijk stervend bij droogte.	Dank voor de suggestie, dit is onderdeel van de verdere uitwerking
42	Er komt nieuwbouw. Waarom gaat dit gebouw plat? Misschien kan het hergebruikt worden in het kader van duurzaamheid?	Er is door de ontwikkelaar gekeken naar transformatie. Het gebouw blijkt niet passend te transformeren naar kantoren en woningen naar de huidige maatstaven en wet en regelgeving. Wel wordt er gekeken naar hergebruik van materialen.
43	Zorg voor veel licht en ruimte, geen massief gebouw, dat past niet bij de allure van Angerenstein/Velperweg. Groene muren (beplant) kan al helpen.	Dank voor de suggestie, dit onderdeel van de verdere uitwerking
44	Let de gemeente op de klimaatadaptatie? Zorg voor beperking van hittestress en wateroverlast. Volgens mij heeft de gemeente hier met BlueLabel zicht op.	Klimaatadaptatie is onderdeel van de uitgangspuntennotitie.
45	Minimaal 25% hergebruik van materiaal, is erg beperkt. Kan het vastgoed bedrijf niet gestimuleerd worden om minstens 50% her te gebruiken?	de 25% circulariteit is een vastgestelde eis, wij nemen een eventuele verhoging van dit percentage mee in de gesprekken met de ontwikkelaar.
46	In de notitie zie ik niet terug waarom er niet gekeken is naar hergebruik van het gebouw. Het is een solide gebouw met mogelijkheden. Slopen past niet in de duurzaamheidsambitie van de gemeente. Waarom is hier geen aandacht voor geweest, is er onderzoek naar gedaan of is het economisch niet interessant genoeg? Ik heb de vraag gesteld tijdens de bewonersavond maar heb geen bevredigend antwoord gekregen.	Zie vraag 42
47	Verder vind ik het een heel prettig idee dat er meer groen in de wijk bij gaat komen.	wij ook!
Proces		
48	Allereerst laat ik graag weten positief te staan tegenover de herontwikkeling van de locatie Raapopseweg 1. Het vertrek van Novartis geeft de mogelijkheid om de locatie op een manier te ontwikkelen die aansluit bij de behoefte in de stad en in de wijk en inspeelt op (toekomstige) ontwikkelingen en opgaven. Het Voorontwerp Omgevingsvisie Arnhem 2040 als ook het Wijkprogramma Velperweg en omgeving 2021 geven daarbij uitgangspunten. Voor zover deze al zijn opgenomen in de concept Nota van uitgangspunten voor de Raapopseweg 21, zouden deze meer expliciet kunnen worden genoemd onder verwijzing naar deze en andere (reeds vastgestelde) documenten. Uit de ontvangen presentatie wordt het mij niet duidelijk in hoeverre en hoe deze uitgangspunten zijn of worden meegenomen.	Arnhem 2040 Voorontwerp omgevingsvisie De stadsbrede thema's zullen ook hun weerslag krijgen op deze plek. Te denken valt aan klimaatadaptatie, duurzaamheid, mobiliteit, water, wonen etc. Wijkprogramma Velperweg en omgeving 2021 In de nota van uitgangspunten zullen belangrijke aandachtspunten die in het wijkprogramma genoemd worden meegenomen worden zoals: verkeersveiligheid, parkeren, wateroverlast, veiligheid etc.
49	Is redelijk kort dag om in september een bestemmingsplan bij B&W neer te leggen met een reces ertussen...nog los van de participatie van omwonenden die na vanavond 10 dagen krijgen voor een reactie op de presentatie van vanavond. Dit kan ook opgenomen worden met de wijkwethouder. Draagvlak voor het plan is laag als dit het geschetste voorland is.	Het bestemmingsplan komt niet in september bij B&W te liggen maar de nota van uitgangspunten laten we dan vaststellen. De ontwikkelaar gaat dan het plan uitwerken en in het vierde kwartaal van 2021 worden de bewoners hierbij betrokken.
Sociale aspect		
50	Mijn vraag is vooral aan Ter Steege en een beetje voor de Gemeente: graag zou ik ambulant kunnen wonen (Siza gebouw, Romerselaan): eigen woonruimte krijgen/huren, betaalbaar, met huurtoeslag. Is het mogelijk? Twee: ik zou middels techniek en/of afspraken beroep kunnen doen op de zorg van de Romerselaan; verder ga ik mijn eigen gang. Is het mogelijk? Verder, wil ik pleiten voor koop én huur, maar ook mensen met handicap én valide mensen.	Wij hebben binnen de Gemeente Arnhem vastgesteld beleid dat er in dit project minimaal 30% sociaal huur gerealiseerd moet worden. Uw suggestie voor woningen waarin zorg mogelijk is wordt meegenomen in het vervolgproces.
Kwaliteitsimpuls		
51	In de presentatie staat op sheet 6 het volgende doel geformuleerd: Kwaliteitsimpuls te geven aan de locatie, de omgeving en de stad. De uitwerkingen op sheet 15 t/m 27 lijken bedoeld om dit doel nader in te vullen. Echter blijft daarbij voor mij onduidelijk welke kwaliteitsimpuls de ontwikkeling van de locatie nu precies beoogt te geven aan de locatie zelf, de omgeving en de stad. Een aandachtspunt is om dit in de Nota van uitgangspunten duidelijker en preciezer te beschrijven en ook wat het beoogde effect is van de te geven kwaliteitsimpuls. In hoeverre wordt met de ontwikkeling van de locatie bijvoorbeeld de ruimtelijke kwaliteit van de locatie en omgeving verbeterd, de leefbaarheid in de wijk vergroot en de woningbouwopgave in de stad gerealiseerd? Daarbij kan ik me voorstellen dat onder meer de demografische ontwikkelingen in de wijk zoals die worden gepresenteerd op Arnhem in cijfers, de staat van de stad (o.a. de indicatoren bevolkingsontwikkeling, aantal huishoudens, samenstelling huishoudens, groene en grijze druk en bevolkingsprognoses) te betrekken als ook de klimaatopgaven en verkeeropgaven.	De omgeving van de voormalige locatie van Novartis aan de Raapopseweg 1 is aan het transformeren van een kantoren en bedrijfslocaties naar hoofdzakelijk woongebieden. Op termijn ontstaat hier een hoogwaardig woongebied dat een kwaliteitsimpuls geeft aan de stad. Ook de locatie Raapopseweg 1 is toe aan transformatie van een ontoegankelijke en zwaar versteende plek naar een prettige en interessante plek om te wonen. De locatie is gelegen in een "woon-landgoed" waar Raapopseweg 1, High Park, House of Arnhem, de Villa en Siza onderdeel van zijn. Landgoederen zijn op verschillende plekken langs de Velperweg aanwezig. In de uitgangspuntennotitie worden de gemeentelijke uitgangspunten, vanuit de verschillende disciplines, weergegeven. Dit document vormt het vertrekpunt voor verdere planvorming van deze locatie, tot een woongebied als onderdeel van een "woon-landgoed". Waarbij het zo moet zijn dat de transformatie niet alleen een kwaliteitsimpuls is voor de locatie maar ook een echte meerwaarde betekent voor de omgeving. Voor de directe omgeving zal de plek doorwaardbaar/toegankelijk worden gemaakt, in ieder geval overdag. Ook zal er een centrale plek voor ontmoeting zijn etc. Daarnaast zal er een vergroening plaats gaan vinden. Ook zal er een woonprogramma worden ontwikkeld dat aansluit bij het vigerende beleid.